



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

SATURDAY, MARCH 16, 2024 / PHALGUNA 26, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 14th March, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/57 OF 2024/ UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0269/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 91 (Vesu) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૯૧(વેસુ)

NOTIFICATION NO.GH/V/57 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0269/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા જળપ્રવાહ કુદરતી વહેણને અવરોધરૂપ ન બને તે મુજબ યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ તળાવો સાથે જળપ્રવાહને સાંકળી સંકલિત કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળ તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રીના પરામર્શમાં રહીને કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. મૂળખંડ નં. ૧૪, ૧૮, ૩૯ અને ૬૯ ‘Pond’ ને ઉચિત color-coding થી નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
4. યોજનાની ઉત્તર, પૂર્વ, પશ્ચિમ અને દક્ષિણ હદે વધુ પહોળાઈના રોડ અન્વયે High Density વિકાસની સંભાવના જોતાં, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને તેમજ લાગુ નગર રચના યોજના વિસ્તારના આયોજન અને સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી યોજનાના રોડ dead-end ન થાય તે મુજબ રોડ નેટવર્કનું સુવ્યવસ્થિત આયોજન કરવાનું રહેશે.
5. સરકારશ્રીના માલિકીના મૂળખંડ નં. ૭/એ ના અધિકૃત રેકર્ડ તેમજ સ્થળ સ્થિતિ તપાસી, રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ માલિકી દર્શાવવી અને કપાતના ધોરણ બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. મૂળખંડ નં. ૮/બી તથા ૮/સી માં ખુલ્લી જગ્યાની ઉપલબ્ધતા જણાતી હોય, અધિકૃત રેકર્ડ તેમજ સ્થળ સ્થિતિ તપાસી કપાતના ધોરણ બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. મૂળખંડ નં. ૮ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૮/એ, ૮/બી અને ૮/સી પૈકી અંતિમખંડ નં. ૮/સી ને મૂળખંડમાં પથરેખાના આકારમાં ફાળવેલ હોઈ, સદર ફાળવણી બાબતે અધિકૃત રેકર્ડ તેમજ સ્થળ સ્થિતિ તપાસી ઉચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
8. એક મૂળખંડની સામે ફાળવેલ એક કરતા વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેવા કેસોમાં શક્યતઃ એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૧, ૧૫, ૬૬, ૬૭/૧ અને ૭૮ વિગેરે)
9. મૂળખંડ નં. ૮૭ ને પશ્ચિમે આવેલ ૪૫ મી. પહોળાઈના રસ્તાથી અંતર ધ્યાને લઈ અંતિમખંડમાં સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ મુજબ મૂળખંડમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ મુજબ જ અંતિમખંડમાં બાંધકામ મળી રહે તે ધ્યાને લઈ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
10. યોજનામાં સૂચવાયેલ કામો તથા પુર્ણ કરવાની સમયમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સૂચવવાના રહેશે.
11. કેસ નં. ૧, ૭/બી, ૮, ૮, ૧૧, ૧૫, ૭૭ ના પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગથી કિંમતો આકારવાની રહેશે.
12. તળાવ/વોટર બોડીની જમીનોનું ટોકન દરે મૂલ્યાંકન અંદાજવાનું રહેશે.
13. મૂળખંડ નં. ૬૯ (તળાવ) ના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો શક્યતઃ યથાવત જાળવવાની રહેશે.
14. પુનઃવહેંચણી પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં સૂચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
15. મૂળખંડ નં. ૩/બી, ૪ અને ૧૧ ને મૂળખંડમાં/ મૂળખંડની લાગુની જમીનમાં સમાન પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૧૪ ને ટી.પી.રસ્તાથી પ્રવેશ આપવા તથા અંતિમખંડ નં. ૩/એ અને ૩/બી માં સુચવેલ ૧૮ મી. ના રોડની યથાથતા ચકાસી, સદર પોકેટનું પુનઃ આયોજન કરવાનું રહેશે.
16. અંતિમખંડ નં. ૧૬/એ/૧ ને તેના મૂળખંડની જમીનમાં આવેલ બાંધકામ અંતિમખંડમાં જળવાઈ રહે તે મુજબ મૂળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

17. મૂળખંડ નં. ૭૯ ના પુનઃવહેચણી પત્રક તથા નકશા મુજબના ક્ષેત્રફળની ચકાસણી કરી, મૂળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૮૬ ને મૂળખંડ અથવા તો મૂળખંડથી શક્યતઃ નજીકમાં સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
19. મૂળખંડ નં. ૧૧૫ ના ક્ષેત્રફળ બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
20. સમુચિત સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ/અનામત રાખેલ અંતિમખંડની ટકાવારી અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ મુજબ જાળવવાની રહેશે.
21. અંતિમખંડ નં. આર-૨૪, ૭૭, ૨૯, આર-૧૧, આર-૩, આર-૪, આર-૫ તથા ૧૧૩ ને નિયમિત આકારમાં બાંધકામ પાત્ર બની રહે તે મુજબ ફાળવવા તથા આર-૩, આર-૪ તથા આર-૫ લાગુ-લાગુમાં તથા સમાન હેતુના હોઈ એક અંતિમખંડ તરીકે દર્શાવવાનો રહેશે.
22. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.આર-૦૩ અને આર-૦૫ તથા અંતિમખંડ નં.આર-૧૮ વચ્ચેથી પસાર થતી ખાડીને અંતિમખંડ નંબર આપવાનો રહેશે.
23. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૪૬ પટ્ટી આકારનો હોઈ તેને અંતિમખંડ નં. આર-૪૫ સાથે ફાળવવાનો રહેશે.
24. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૨૩ આર-૨૭ તથા આર-૨૬ ને એકત્ર કરી, ૪૫.૦૦ મી. તથા ૨૪ મી. રોડના જંકશન પર સેલ ફોર કોમર્શીયલના હેતુ માટે અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ આર-૪૧ ને નિયમિત આકારમાં ફાળવવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

